N i e d e r s c h r i f t
STEWA/043/2014

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine am 15.01.2014

Die heutige Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine, zu der alle Mitglieder ordnungsgemäß eingeladen und - wie folgt aufgeführt - erschienen sind, beginnt um 17:00 Uhr im Sitzungssaal 126 des Neuen Rathauses.

Anwesend als

Vorsitzender:

Herr Horst Dewenter	CDU	Ratsmitglied / Vorsitzender

Mitglieder:

Herr José Azevedo	CDU	Ratsmitglied
Frau Peggy Fehrmann	Fraktionslos	Ratsmitglied - bis 18:30 Uhr
Herr Jürgen Gude	CDU	Ratsmitglied
Herr Christian Kaisel	CDU	Ratsmitglied
Herr Dr. Rudolf Koch	FDP	Sachkundiger Bürger
Frau Elisabeth Lietmeyer	SPD	Ratsmitglied / 2. Stellv. Vorsitzende
Herr Günter Löcken	SPD	Ratsmitglied / 1. Stellv. Vorsitzender
Herr Jörg Niehoff	FDP	Ratsmitglied - bis 19:00 Uhr
Herr Josef Niehues	CDU	Ratsmitglied
Herr Eckhard Roloff	SPD	Ratsmitglied
Herr Heinrich Thüring	SPD	Ratsmitglied
Herr Heinrich Winkelhaus	Alternative für Rheine	Sachkundiger Bürger
Herr Ewald Winter	CDU	Sachkundiger Bürger

beratende Mitglieder:

Herr Karl Schnieders	Sachkundiger Einwohner f. Seniorenbeirat
Herr Wilfried Wewer	Sachkundiger Einwohner f. Beirat für Menschen mit Behinderung

Vertreter:

Herr Andree Hachmann	CDU	Vertretung für Herrn Udo Bonk
Herr Ignatz Holthaus	CDU	Vertretung für Herrn Holger Wortmann
Herr Siegfried Mau	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Vertretung für Herrn Robert Grawe
Herr Paul-Dieter Michalski	SPD	Vertretung für Herrn Dominik Bems

Verwaltung:

Herr Jan Kuhlmann	Erster Beigeordneter
Herr Werner Schröer	Fachbereichsleiter FB 5
Herr Martin Dörtelmann	Leiter Stadtplanung
Frau Anke Fischer	Schriftführerin

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder:

Herr Dominik Bems	SPD	Sachkundiger Bürger
Herr Udo Bonk	CDU	Ratsmitglied
Herr Robert Grawe	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Ratsmitglied
Herr Holger Wortmann	CDU	Sachkundiger Bürger

beratende Mitglieder:

Herr Suat Özcan	Sachkundiger Einwohner f. Integrationsrat

Herr Dewenter eröffnet die heutige Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Rheine und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Änderungsanträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt.

Vor Eintritt in die Tagesordnung des öffentlichen Teils verweist Herr Dewenter auf die zugestellte Vorlage 088/14 und schlägt vor, die Vorlage als TOP 9 zu behandeln.
Nach Begründung der Dringlichkeit für die Erweiterung der Tagesordnung stimmt der Ausschuss dem Vorschlag zu.

Öffentlicher Teil:

1. Niederschrift Nr. 42 über die öffentliche Sitzung am 27.11.2013

00:01:49

Zur Niederschrift wurden weder Ergänzungs- noch Änderungswünsche vorgetragen. Diese ist somit genehmigt.

2. Bericht der Verwaltung über die Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 27.11.2013 gefassten Beschlüsse

00:02:03

Herr Kuhlmann erklärt, dass die Beschlüsse ausgeführt wurden.

3. Informationen

00:02:16

Herr Dörtelmann verliest die Information zur Anfrage aus der Sitzung vom 27.11.2014.

TOP	Anfrage	Stellungnahme
10 ös	Herr Niehues erkundigt sich nach dem Sachstand im B-Plan Verfahren Upmann.	Für die B-Plan-Ergänzung muss vom Planveranlasser noch der Umweltbericht geliefert werden. Auch nach schriftlicher Aufforderung wurde nicht geantwortet. Angedroht wurde die Entfernung aus dem Arbeitsprogramm 2014; derzeit Stillstand.

4. Eingaben

00:03:12

Es liegen keine Eingaben vor.

5. Rahmenplan Innenstadt

Beschluss zum Rahmenplan Innenstadt Vorlage: 004/14

00:03:37

Herr Dewenter begrüßt Herrn Lemke vom Büro BPW und erinnert an den langen Weg des Rahmenplanes, von der ersten Beauftragung der Verwaltung im Jahr 2010 bis heute.

Herr Lemke erläutert die Ergebnisse des Rahmenplanes anhand einer Präsentation.

Herr Kuhlmann bedankt sich für die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an dem Projekt. Mit dem Rahmenplan habe die Stadt Rheine ein Integriertes Handlungskonzept entwickelt. Wenn die Bezirksregierung dem so zustimmen werde, könne die Stadt Rheine für einzelne Projekte Fördermittel abrufen.

CDU-Ratsfraktion Rheine **STEA 15.01.14**

Qualitätsoffensive für die Innenstadt –

Ganzheitliches Konzept bringt neue Dynamik für die Innenstadt

Seit 2011 ist die Rahmenplanung für die Innenstadt durch die Kommunalpolitik bei der Verwaltung und entsprechenden Fachleuten in Auftrag gegeben worden.

Seit dieser Zeit hat in Rheine ein breites Konzept der Mitwirkung und Transparenz dazu geführt, dass sich viele gesellschaftliche Gruppen an der Ideenfindung für eine attraktive Innenstadt beteiligt haben. Für die Umsetzung dieser breiten Bürgerbeteiligung sagen wir herzlichen Dank an die Verwaltungsmitarbeiter und externen Fachleute. Der Prozess der Weiterentwicklung hat die vergangenen drei Jahre geprägt.

Heute nun liegt uns eine Rahmenplanung in ganzheitlicher Form für die Innenstadt vor. Ein solch integriertes Handlungskonzept fordern nicht nur die Fördermittelgeber von uns. Wir stehen auch politisch hinter der Forderung einer ganzheitlichen Vorgehensweise.

Es geht bei dieser Rahmenplanung nicht nur um den Handel. Es geht auch darum, die Innenstadt insgesamt attraktiv und anziehend zu machen. Es geht um den Wohnstandort Innenstadt, um die Einbeziehung der Kulturstandorte, um Dienstleistung und Gastronomie. Es geht um eine lebens- und liebenswürdige Stadt für alle Rheinenser und um unsere Attraktivität für das Umland.

Seit Jahren erleben wir einen „gefühlten Stillstand". Wenige Impulse gingen von der Innenstadt aus. Hauseigentümer, Mieter, Stadt warteten wechselseitig auf Signale.

Mit viel Mühen und zunächst auch mit Widerstand, haben wir letzthin das Kernstück für eine attraktivere Innenstadt auf den Weg gebracht. Das Einzelhandelzentrum Emsgalerie, in zentraler Lage zwischen Emsstraße und Ring, zwischen Münsterstr. und der Ems ist, kommt. Der Abriss der Altsubstanz ist vollzogen, die Erdarbeiten stehen an. Im Frühjahr 2014 wird gebaut.

Wir als CDU-Fraktion sind uns sicher, die richtigen Entscheidungen für ein neues Einkaufszentrum getroffen zu haben. Rheine wird seinen Ruf als Einkaufsstadt im nördlichen Münsterland und südlichen Emsland stärken. Es bleibt mehr an Kaufkraft in Rheine als bislang.

Die neue Emsgalerie muss der Motor für eine Qualitätsoffensive für die gesamte Innenstadt sein. Wir wollen die Dynamik dieses Großprojektes nutzen, in der Innenstadt erkennbare Handlungsbedarfe zu heben und um Funktionsstörungen in der Innenstadt zu beseitigen.

Deshalb sieht die hier zur Abstimmung stehende Rahmenplanung Innenstadt auch 6 Handlungsfelder vor:

- Die Gestaltung besonderer Orte in der Innenstadt
- Die Schaffung eines vielfältigen Handelsstandortes
- Die Gestaltung der Wege in der Innenstadt
- Die Schaffung einer Innenstadt für alle Generationen
- Die Verbesserung des Wohnumfeldes
- Die Freiräume an der Ems

Aus diesen 6 Handlungsfeldern sind 48 Projekte und Maßnahmen entwickelt worden.

Ideen und Ansätze, die zum Teil schon einen hohen Entwicklungsgrad besitzen, weil sie auch aus bisherigen Ansätzen aus früheren Stadtentwicklungskonzepten weiter entwickelt worden sind (Beispiel Bahnhofsvorplatzgestaltung und Umbau des Bustreffs in der Matthiasstraße).

Es gibt aber auch völlig neue Gedanken und Ideen (Historische Meile, Humboldtplatz, EEC-Center) die interessant und entwicklungsfähig sind, aber einer vertiefenden Planung und Diskussion bedürfen. Deshalb wird mit der Verabschiedung der Rahmenplanung die Diskussion nicht zu Ende sein, sondern in Teilbereichen zu einer vertiefenden Detailplanung führen müssen.

Die Rahmenplanung ist nur mittelfristig – bis langfristig realisierbar. Sie setzt auf ein miteinander von öffentlichen Projekten und privatem Engagement. Erhebliche Finanzmittel werden für die 48 Maßnahmen benötigt. Deshalb wird die Stadt nur mit einer erheblichen Förderung von Land, Bund und EU die Maßnahmen umsetzen können. Allein schon die verbleibenden Restkosten dieser Maßnahmen werden die kommunalen Haushalte bis an die Grenzen belasten.

Wichtig ist aber, dass alle Konzepte und Ideen den ganzheitlichen Ansatz behalten und nicht in einzelne Stückwerke zerfallen. Deshalb ist der Ansatz in der heutigen Beschlussfassung wichtig und richtig, ein übergreifendes Projektmanagement für Politik und Verwaltung vorzusehen. Auch die Einbindung der Privatwirtschaft wird notwendig sein.

Mit dem Haushalt für 2014 wollen wir einen zentralen Projektansatz schaffen. Wir haben mit der Gartenstadt Gellendorf und den Bahnstandorten Rheine R und Lindenstraße hier gute Erfahrungen gemacht.

Dieser zentrale Projektansatz und die Bündelung unter einer Haushaltsstelle ermöglicht ein flexibles Vorgehen in der Umsetzung der 48 Handlungsoptionen. Die hier vorgelegte Einordnung der Projekte nach Dringlichkeitsstufen, ist zunächst eine interne Zuordnung. Da wo erhebliche Fördermittel für die Umsetzung notwendig sind, wird letzthin der Förderbescheid den Takt bestimmen.

Es wird auch in Zukunft sehr davon abhängen, ob es uns mit dieser Rahmenplanung gelingt, eine Kooperation und ein Miteinander von öffentlichen und privat-finanzierten Projekten zu erreichen. Alle Akteure in der Innenstadt müssen mitziehen.

Diese Rahmenplanung ist ein Vertrauensvorschuss an die Zukunft. Wir müssen uns gegenseitig in die Pflicht nehmen, die 48 Maßnahmen auch zu wollen und umzusetzen.

Eigentlich wird die gesamte Innenstadt erfasst. Es geht um die Neugestaltung des Bahnhofumfeldes, den Umbau des Bustreffs in der Mathiasstraße, die Neugestaltung des Marktplatzes sowie des Borneplatzes, Es geht um die Neugestaltung des Staelschen Hofes ebenso wie um neue Konzepte für Bernburgplatz, Humboldtplatz, Trakeiplatz. Die Eingangszonen der Innenstadt stehen vor Veränderungen ebenso wie die Frage nach der Einbindung der Kulturorte der Innenstadt. Der Thie soll ein urbaner Ort in der Innenstadt werden. Die Ems stärker in die Innenstadtplanung einbezogen werden. Es geht um das Wohnen in der Innenstadt und um Nutzungsoptionen für alle Generationen.

Einen besonderen Blick werden wir auf eine Nachfolgenutzung bei der Hertie-Immobilie und dem Rathauszentrum werfen müssen. Leider sind wir dort nicht der entscheidend handelnde Akteur. Wir werden aber ein fairer und aktiver Partner bei den sich anbietenden Nutzungsoptionen sein. Eine finanzielle Subventionierung eines Finanzspekulanten wird es aber nicht geben.

Wenn uns gelingt, dieser ganzheitliche Planungsansatz auch mittelfristig umzusetzen, dann sind wir sicher, wird Rheine ein attraktives Handels- und Stadtzentrum in Zukunft sein. Daran wollen wir arbeiten. Schritt für Schritt, unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger. Gemeinsam schaffen wir die liebens- und lebenswürdige Stadt Rheine.

An seine Rede schließt Herr Niehues die Frage an, wie weit das Projekt Büscher im Rahmenplan berücksichtigt werde.

Herr Dörtelmann antwortet, dass die Verwaltung derzeit auf ein schlüssiges Gesamtkonzept von Herrn Büscher warte.

Herr Löcken schließt sich dem Lob und Dank an die Verwaltung und sonstigen Beteiligten in diesem Verfahren an. Er gibt zu bedenken, dass insbesondere für den Marktplatz etwas getan werden müsse.

Frau Lietmeyer macht deutlich, dass die Zustimmung zum Gesamtbeschluss nicht gleichzeitig die Zustimmung zu den einzelnen Maßnahmen sei. Jede Maßnahme müsse einzeln beraten werden. Dabei verweist Sie auf die enormen Investitionskosten, die auf die Stadt Rheine zukämen. Des Weiteren sei ihr aufgefallen, dass die Beleuchtung der Platanen bereits seit der Regionale 2004 bestehe. Auch eine Bezifferung des Wasserbalkons fehle in den Ausführungen. Dies sei wichtig, um eine Entscheidung für oder gegen eine Maßnahme treffen zu können. Zu dem Punkt Potentiale gibt Frau Lietmeyer zu bedenken, dass die Einkaufsfläche pro Einwohner der Stadt Rheine schon heute über dem Bundesdurchschnitt liege. Nach der Fertigstellung der Emsgalerie werde dieser Wert nochmals steigen, so dass die Leerstände in der Innenstadt immer mehr zunehmen werden.

Herr Kuhlmann antwortet hierzu, dass die Verwaltung in die gleiche Richtung denke und daher jede einzelne Maßnahme aufbereiten werde, wie z. B. die Gestaltung des Busbahnhofes, bevor hierzu ein Beschluss eingeholt werde. Diese

Maßnahme „Busbahnhof“ werde bereits vorbereitet und dann auch – wie gewohnt - im Bauausschuss vorgestellt.

Herr Mau regt an, auf dem Bernburgplatz mehr Bäume anzupflanzen.

Herr Thüring fragt nach, ob es bereits eine Reihenfolge der Maßnahmen gebe.

Herr Kuhlmann antwortet, dass die Verwaltung eine Prioritätenliste erarbeiten werde, sobald klar sei, welche Maßnahmen förderfähig seien. Auch Aus seiner Sicht bestehe dringender Handlungsbedarf beim Marktplatz und auf dem Thie, aber eben im Rahmen der Gesamtmaßnahme.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine den nachfolgenden Beschluss zu fassen.

Der Rat der Stadt Rheine fasst folgenden Beschluss:

Beschluss zum Rahmenplan Innenstadt

1. Der Rat der Stadt Rheine beschließt den Rahmenplan Innenstadt als Zielvorgabe für die weitere städtebaulich-funktionale Entwicklung der Innenstadt von Rheine.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit den notwendigen Arbeiten zur Umsetzung der Projekte zu beginnen.

   a.) Mit der Bezirksregierung und den zuständigen Ministerien sind Gespräche über die Förderfähigkeit der Projekte zu führen.

   b.) Für das Gesamtprojekt „Rahmenplan Innenstadt“ ist ein Zuschussantrag zu stellen.

   c.) Zur Steuerung der konkretisierenden Planungsprozesse und zur Umsetzung der Gesamtmaßnahme ist ein fachbereichsübergreifendes Projektmanagement einzurichten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

6. Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen
Mitwirkung im Erarbeitungsverfahren - Beteiligung als "öffentliche Stelle"
hier: Kenntnisnahme und Billigungsbeschluss
Vorlage: 013/14

00:54:42

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ nimmt die Ausführungen und Erläuterungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis.

Die beschriebenen Anregungen der Stadt Rheine (Pkt. 3 der Vorlage) sollen der Staatskanzlei NRW, Düsseldorf als offizielle Stellungnahme zugeleitet und auf entsprechende Änderung bzw. Ergänzung des Landesentwicklungsplans hingewirkt werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7. Bebauungsplan Nr. 269,
Kennwort: "Hofstelle Sandmann", der Stadt Rheine
I. Beratung der Stellungnahmen
1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"
III. Änderungsbeschluss gem. § 4a Abs. 3 BauGB
IV. Satzungsbeschluss
Vorlage: 006/14

00:56.46

Herr Mau erklärt, dass er diesem Beschluss nicht zustimmen werde. Er sehe an dieser Stelle keinen Bedarf für eine solche Entwicklung. Ferner werde die Fledermauspopulation an dieser Stelle nicht ausreichend geschützt. Hier werde zuviel Infrastruktur für wenige Menschen geschaffen.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine folgende Beschlüsse zu fassen:

I. Beratung der Stellungnahmen

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

1.1 Anlieger der Dahlkampstraße, 48432 Rheine;
Schreiben vom 3. Dezember 2013

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass es sich bei Karte im Rahmen der Offenlage um die offizielle Katasterunterlage für das Gebiet der Stadt Rheine handelt. Hier wird die vorhandene Flurstücksaufteilung dargestellt. Dabei erfolgt jedoch keine Differenzierung hinsichtlich der Nutzung, Widmung oder Sperrung für bestimmte Verkehrsarten. Soweit mit der Darstellung gemeint sein sollte, dass das Plangebiet Hofstelle Sandmann über die Stefan-Zweig-Straße in der Form erschlossen wird, dass auch Pkw-Verkehr von oder nach dort zulässig ist, ist diese Annahme unzutreffend. Die Plandarstellung setzt hier ausdrücklich nur einen Fuß- und Radweg fest, was ausdrücklich gewollt ist. Insoweit sind hier Lärmbelastungen aus dem Plangebiet Hofstelle Sandmann im Bereich Baugebiet Stefan-Zweig-Straße nicht zu erwarten.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Einwänder seine Anregungen der Kommunalaufsicht bei der Bezirksregierung Münster übermittelt.

Es wird festgestellt, dass unter Punkt 1 der Begründung nicht von der Schließung einer Baulücke gesprochen wird, vielmehr wird u.a. ausgeführt, dass das Plangebiet von allen Seiten durch vorhandene Bebauung eingegrenzt wird, sodass eine städtebauliche Arrondierung des Siedlungsbereiches von Gellendorf erreicht wird. Vom Eigentümer dieser Fläche ist beabsichtigt, die landwirtschaftliche Nutzung aufzugeben und die Baulichkeiten der Hofstelle abzubrechen.
Es ist ebenso in seinem Interesse, die Entwicklung und Durchführung der Planung zu tragen, sodass der Stadt Rheine durch diese Bauleitplanung und Realisierung keine Kosten entstehen.

Unter Punkt 3 der Begründung ist zudem ausgeführt:
Der Regionalplan, Teilabschnitt Münsterland, weist das Plangebiet als „Wohnsiedlungsbereich“ aus. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rheine stellt den Bereich ebenfalls als Wohnbaufläche dar. Das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 269 folgt also ausdrücklich den langjährigen städtebaulichen Entwicklungszielen der Stadt Rheine.

Es wird festgestellt, dass mit dem Begriff „kleiner Siedlungsbereich“ die Lage von Gellendorf und dessen Größe in Bezug zur Gesamtstadt von Rheine beschrieben wird. Die Ausführungen sind als Erläuterung und Darstellung der Einbindung in die Ortslage zu verstehen. Abwägungsrelevante Belange sind hier ausdrücklich nicht angesprochen.

Es wird festgestellt, dass der nächstgelegene Lebensmittelanbieter im Nahversorgungszentrum Elter Straße liegt. Dieses Zentrum ist ca. 2,5 km von Plangebiet entfernt. Die in der Begründung angegebene Entfernung wird entsprechend korrigiert.

Diese Entfernung wird für noch ausreichend angesehen. Im Rahmen der Erstellung des Masterplanes Einzelhandel im Jahre 2013 ist vielfach über die angesprochene Ansiedlung eines Vollsortimenters im Bereich Elte diskutiert worden. Dabei ist der Grund für die Ablehnung des angedachten Standortes nicht die Entfernung zur Innenstadt gewesen, sondern die vom angesprochenen Investor geforderte Mindestverkaufsfläche. Die geforderte Größe hätte voraussichtlich den Nahversorgungsstandort Elter Straße gefährdet. Da über den bestehenden Standort an der Elter Straße wohnungsnah eine deutlich größere Einwohnerzahl versorgt wird als am angedachten Standort Gartenstadt Gellendorf einschließlich der Bebauung der Hofstelle Sandmann, ist in der Abwägung zur Masterplan Einzelhandel der Standort in Gellendorf nicht befürwortet worden.

Es wird festgestellt, dass die Darstellung des Einwänders insofern richtig ist, als die Stadtbusse stündlich direkt in Richtung Innenstadt fahren und auch stündlich – eine halbe Stunde versetzt zur direkten Fahrt – über Elte, Mesum und Hauenhorst die Innenstadt erreicht werden kann. Die Begründung wird entsprechend klarstellend korrigiert. In diesen Feststellungen sind jedoch keine Gesichtspunkte zu erkennen, die gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes sprechen.

Es wird festgestellt, dass die Kostentragung der Erschließungsmaßnahmen, auch die Kosten für den Erhalt der Eichen, die notwendige Auffüllung des Geländes etc. vom Vorhabenträger bzw. Erschließungsträger erfolgt. Entsprechende Regelungen sind bereits durch den bestehenden städtebaulichen Vertrag abgesichert, sodass die Stadt Rheine bzw. die Allgemeinheit nicht mit diesen Kosten belastet wird.

Bezüglich des Lärmschutzes vgl. Abwägung zu „leichte Überschreitung“ der Orientierungswerte s.u.

Es wird festgestellt, dass die Begründung in Bezug auf die Hauptwindrichtung korrigiert wird. Die Hauptwindrichtung ist Südwest/West. Dieses verändert jedoch nicht die Beurteilung, wonach mit unzulässigen Immissionseinträgen aus Tierhaltung nicht zu rechnen ist.

Es wird festgestellt, dass die Behauptung, dass die Zunahme der Verkehrsmenge bei der Untersuchung des Verkehrslärms nicht berücksichtig wird, unzutreffend ist. In der schallt. Beurteilung unter Punkt 5.1 heißt es ausdrücklich:
Unter Berücksichtigung einer jährlichen Verkehrssteigerung von 1% ergibt sich für das **Prognosejahr 2025** die folgende Verkehrsmenge: (p t,n = 4 / 5 % - Annahme, aufgerundet) DTV $_{Progn.}$ = 7.170 Kfz/24 h, p $_{t,n}$ = 4 / 5 %. Insoweit sind künftige Entwicklungen hier eingestellt.

Der Fragestellung nach der Art des zulässigen Lichts wird in der Weise entsprochen, als der entsprechende Hinweis zum Schutz von potentiellen Fledermaushabitaten – nach Vorgabe der Unteren Landschaftsbehörde – wie folgt geändert wird: "Für die Außenbeleuchtung sind nur Leuchtmittel mit einem maximalen UV-Licht-Anteil von 0,02 % zulässig (z.B. Natriumdampflampen, LED-Leuchten). Blendwirkungen in die an das Plangebiet befindlichen und angrenzenden Gehölzbestände sind zu vermeiden."

Es wird festgestellt, dass es sich bezüglich des Zeitpunktes des Abrisses um eine Zielaussage handelt, die abhängig von der Beschlussfassung durch den Rat der

Stadt Rheine angestrebt wird. Im Übrigen ist dieser Punkt, wie auch die Aufstellung eines Hinweisschildes bezüglich der Vermarktung von Grundstücken nicht abwägungsrelevant für das Bebauungsplanverfahren.

Es wird festgestellt, dass die Abbiegespur mit dem Straßenbaulastträger abgestimmt ist und von dort genehmigt wurde. Die Anforderungen an den Schutz der schwächeren Verkehrsteilnehmer wie Radfahrer sind in die Planung eingestellt, sie entsprechen den zu beachtenden Richtlinien.

Bezüglich der angesprochenen CO_2 –Belastung wird festgestellt, dass durch dieses Baugebiet sich die Verkehrsbelastung auf der Bundesstraße und im Abbiegebereich im Verhältnis zur vorhandenen Verkehrsbelastung nicht signifikant erhöhen wird. Bei angenommen rd. 40 Bauplätzen und angenommen rd. 5 Fahrbewegungen pro Bauplatz und Tag wären hier 200 zusätzliche Fahrbewegungen am Tag zu verzeichnen – im Verhältnis zur Prognosebelastung der Bundesstraße von 7.000 Fahrbewegungen; selbst bei einer Verdoppelung der Fahrbewegungen (400) läge die Zunahme noch bei 5 bis 6%. Daraus ergibt sich keine signifikante Erhöhung der CO_2-Belastung.

In der schallt. Beurteilung ist hierzu angeführt (Punkt 6.2.):
Für die Außenwohnbereiche (sh. Anlage 2.1) ergeben sich (in einer Höhe von 2,0 m) auch mit aktivem Lärmschutz noch Überschreitungen der Orientierungswerte. Die maximalen Beurteilungspegel betragen im Nahbereich der Gebäude (Terrassen) 59 dB(A). Dies entspricht dem Immissionsgrenzwert der Verkehrslärmschutzverordnung. Ab der zweiten Bauzeile werden die Orientierungswerte in den Außenwohnbereichen eingehalten.
Die Begründung unter 6.5 führt hierzu aus:
Für die Außenwohnbereiche ergeben sich in erster Bauzeile noch leichte Überschreitungen der Orientierungswerte; diese entsprechen dem Immissionsgrenzwert der Verkehrslärmschutzverordnung. Insofern unterbleibt ein entsprechender Hinweis.
Diese Überschreitungen werden als zumutbar angesehen, da sie sich innerhalb der vom Gesetzgeber verordneten Zumutbarkeitsgrenzen gegenüber Verkehrslärm für ein WA-Gebiet bewegen.

Es wird festgestellt, dass die Entwässerungsplanung unter Beachtung der Leistungsfähigkeit der Kanalisation im bestehenden Baugebiet in Abstimmung mit den TBR geplant und festgelegt worden ist. Die hier geltenden Bestimmungen und Regelwerke werden beachtet.

Bezüglich der Verwendung der Begriffe „soll, kann, ist vorgesehen“ wird festgestellt, dass es sich hier um Formulierungen handelt, die Bezug nehmen auf geplante Maßnahmen, die noch auszuführen sind. Insoweit sind derartige Formulierungen sachgerecht.

Bezüglich des zitierten Satzes auf mögliche Maßnahmen der Stadt Rheine wird auf den vollständigen Wortlaut verwiesen:
„Analog dem Verfahrenstand des Bebauungsplanes werden entsprechende öffentlich rechtliche bzw. städtebauliche Verträge mit dem Vorhabenträger geschlossen; in diesen Verträgen werden die Kostendeckung, Durchführung und weitere Details geregelt. Insofern bedarf es keiner besonderen Maßnahmen vonseiten der Stadt Rheine.“ Es sind somit auch die Verfahrenskosten erfasst, wie etwa die Planungskosten oder Kosten für die Veröffentlichung in der örtlichen

Presse. Der Erschließungsträger übernimmt die Gesamtkosten. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird das Ziel verfolgt, der Bevölkerung von Rheine ausreichend Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen. Hierbei handelt es sich um eine kommunale Aufgabe im Rahmen der allgemeinen Daseinsvorsorge.

Hinsichtlich der Anregungen zum „Wasserschutz“ wird festgestellt, dass der Grundwasserstand gemessen worden ist mit 32,90 m NN im Bereich der Senke. Der SW-Kanal ist geplant mit einer Sohle von 34,90 mNN. Der Kanal liegt deutlich über dem GW-Spiegel. Danach erfolgt die Planung oberhalb des Grundwasserstandes auch die der Tiefbaumaßnahmen. Von daher sind Beeinträchtigungen auf das Grundwasser auszuschließen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei 1 Gegenstimme

1.2 Anlieger der Dahlkampstraße, 48432 Rheine;
Schreiben vom 3. Dezember 2013

Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bereits mit Schreiben vom 16. 03. 2012 Hinweise zur Überprüfung von Sachständen vorgetragen worden sind. Diese Anregungen sind in die Beratungen zum Offenlagebeschluss eingegangen.

Bezüglich der Entsandungsflächen und der zukünftigen Höhenlage wird festgestellt, dass laut Vermessung die Grundstücksgrenze zum Hof Sandmann auf einer Höhe von 36,80 m über NN liegt. Ein Kanaldeckel in der Dahlkampstraße in Höhe des Grundstücks der Einwänder liegt bei 37,81 m über NN, das Haus der Einwänder liegt zwischen diesen beiden Höhen. Der Endausbau der Erschließungsstraße im Plangebiet Hofstelle Sandmann im Bereich des angesprochenen Grundstücks liegt bei 37,55 m über NN. Die Dahlkampstraße liegt dementsprechend geringfügig höher als die geplante Straße im angrenzenden neuen Baugebiet. Selbst bei einer Auffüllung der neuen Flächen auf Straßenniveau wird somit an der angesprochenen Grenze kein oder nur ein geringer Höhenunterschied entstehen. Die Eigentümer der neuen Flächen sind über § 27 Nachbarrecht NRW zusätzlich verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass von ihren Grundstücken kein Niederschlagwasser auf Nachbargrundstücke fließt.

Hinsichtlich des Abführens von Oberflächenwasser bei Starkregen wird festgestellt, dass erforderliche Baumaßnahmen bei der Straßenplanung berücksichtigt worden sind. Es entsteht ein V-Profil mit einer Rinne in der Mitte der Erschließungsstraße und ein V-Profil bei Fuß- und Radwegen. Es gibt keine zusätzlichen Gutachten; das vorliegende Gutachten ist von einem fachlich anerkannten Büro erstellt und von den Technischen Betrieben Rheine geprüft und genehmigt worden mit der Vorgabe, das eine Versickerung von Oberflächenwasser nicht möglich ist. Wie von den Einwändern beschrieben, ist entsprechend den Vorgaben aus der DWA-A 118 die Ableitungsmöglichkeit aus dem Baugebiet im Straßenraum vorgesehen.

Entsprechend DIN 1986-100 ist der Überflutungsschutz auf den privaten Grundstücken selbst sicherzustellen (Gefälle zur Straße hin oder Rückhaltemulde zum Nachbargrundstück um Oberflächenwasser zurückzuhalten). Für die versiegelten Flächen besteht Anschlusszwang an die Regenwasserkanalisation. Diese Vorgaben müssen für jedes neu bebaute Grundstück nachgewiesen werden ent-

sprechend dem Stand der Technik. Somit ist die angesprochene Überflutung des Grundstücks der Einwänder durch Oberflächenwasser von den neu zu bebauenden Flächen auszuschließen.

Der Anregung bezüglich des Schutzes des Altbaumbestandes wird wie folgt entsprochen: die entsprechenden Hinweise werden ergänzt um die Festsetzung, dass an der westlichen Grundstücksgrenze Bodenauffüllungen im Kronenbereich bestehender Bäume nicht erfolgen dürfen.

Zu den Aussagen bezüglich Baulücken und Zersiedlung wird festgestellt, dass in der Begründung dargelegt wird, dass das Baugebiet „Hofstelle Sandmann“ im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rheine seit vielen Jahren als Wohnbaufläche dargestellt wird. Insoweit entspricht die Aufstellung dieses Bebauungsplanes den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Rheine. Aus Sicht der Stadt Rheine ist mit Blick auf bestehende Nachfragen nach Baugrundstücken in unterschiedlichen Lagen und Stadtteilen die Aufstellung des Bebauungsplanes Hofstelle Sandmann sinnvoll. Insbesondere auf der östlichen Emsseite besteht eine größere Nachfrage nach Bauflächen, da hier keine größeren Reserven bestehen. Die angesprochene General-Wever-Kaserne steht zurzeit nicht als Wohnbaufläche zur Verfügung. Gegenwärtig wird über die Konversion aller militärischen Liegenschaften in Rheine diskutiert, eine abgestimmte Entwicklungsvorgabe für die zukünftige Nutzung der General-Wever-Kaserne besteht jedoch noch nicht. Selbst wenn die Entwicklung in Richtung Wohnen gehen sollte, ist hier mit einem Vorlauf von 3 – 4 Jahren zu rechnen, bevor auf dem Gelände erste Wohngebäude errichtet werden könnten. Die Flächen auf der Hofstelle Sandmann stehen jedoch – den Satzungsbeschluss vorausgesetzt – deutlicher früher zur Verfügung.

Der Hinweis auf die Entfernung zwischen dem Plangebiet und dem nächstgelegenen Nahversorgungszentrum Elter Straße wird aufgenommen, die Begründung wird entsprechend korrigiert.

Dem Hinweis auf die Hauptwindrichtung wird entsprochen, die Begründung wird entsprechend korrigiert. Die Korrektur auf Südwest/West führt jedoch nicht zu einer Veränderung der Aussage, wonach mit unzulässigen Immissionswerten aus Tierhaltung nicht zu rechnen ist.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Einwänder das Entwicklungskonzept nicht befürworten. Die Vermarktung des Baugebietes liegt in der Hand des Erschließungsträgers. Die Stadt Rheine ist hier finanziell nicht beteiligt, da alle Erschließungsmaßnahmen, aber auch alle Planungs- und Entwicklungskosten, vom Erschließungsträger übernommen werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich die Einwänder vorbehalten, die Erfolgsaussichten eines Normenkontrollantrages prüfen zu lassen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.3 Sonstige Stellungnahmen

Es wird festgestellt, dass von Seiten der Öffentlichkeit keine weiteren abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

2.1 Kreis Steinfurt, Der Landrat, 48563 Steinfurt

Stellungnahme vom 2. Dezember 2013

Abwägungsempfehlung:

Den Anregungen bezüglich des Gehölzbestandes wird wie folgt entsprochen:

Die Festsetzung wird geändert in "Fläche zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern". (wechselnd offene und geschlossene Punkte gem. PlanzVO Nr. 13.2.1 und 13.2.2. Die entsprechende textliche Festsetzung wird ergänzt um den Hinweis: "Abgänge sind in der nächstmöglichen Pflanzperiode der Gehölze gleicher Art in hoher Pflanzqualität (Hochstamm, STU 18-20) zu ersetzen".

Mit einer 8 m breiten Fläche zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist weiterhin ein Schutzabstand zu den größeren Bäumen (Eichen) bereits gegeben. Zusätzlich wird das Baufeld von ursprünglich 16,00 m auf 14,00 m eingekürzt, sodass der Abstand zwischen der Fläche zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern von bisher 1,4 m auf 3,4 m vergrößert wird. Die Erhöhung des Abstandes ist während eines Ortstermins zwischen dem Vertreter des Grundstückseigentümers und dem für Baumschutz zuständigen Mitarbeiter der Technischen Betriebe Rheine abgestimmt worden. Mit der Vergrößerung des Abstandes kann der Erhalt der vorhandenen Eichen gesichert werden.

Die Festsetzungen/Hinweise werden zum Schutz von potentiellen Fledermaushabitaten wie folgt ergänzt: "Für die Außenbeleuchtung sind nur Leuchtmittel mit einem maximalen UV-Licht-Anteil von 0,02 % zulässig(z.B. Natriumdampflampen, LED-Leuchten). Die Lampen sind so aufzustellen, dass Blendwirkungen in die im Plangebiet befindlichen und angrenzenden Gehölzbestände vermieden werden.

Zur Sicherung des Fortbestandes der Einzelbäume wird eine Festsetzung bezüglich des Erhalts/des Schutzes und des Verbotes von umfangreichen Rückschnitten aufgenommen.

Den Anregungen bezüglich der CEF-Maßnahmen und des geplanten Gebäudeabrisses wird wie folgt entsprochen:

CEF-Maßnahmen
Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt ergänzt:
Als vorgezogene artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme (CEF-Maßnahme) werden der Verlust von Fortpflanzungsstätten von Rauchschwalbe

und Feldsperling durch die Herstellung bzw. das Anbringen von je 6 Stück künstlicher Nisthöhlen an einem Pferdestall in der Gemarkung Hörstel, Flur 28, Flurstück 5 kompensiert. Die neuen Nistmöglichkeiten sind spätestens vor dem Eingriff bzw. vor der neuen Brutsaison funktionstüchtig herzustellen und jährlich zu kontrollieren. Die ULB ist über das Aufhängen der Nisthilfen zu informieren. Das Aufhängen der Nisthilfen ist per Foto und mit Lageplan zu dokumentieren. Es sollten haltbare Nisthilfen aus Holzbeton verwendet werden. Die Kontrollen sind der ULB jährlich mitzuteilen.
Diese Modifizierung ist telefonisch mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt worden.
Bezüglich der Anregung von ausreichenden Nahrungsflächen für Rauchschwalben und Feldsperlinge wird auf den vorliegenden Umweltbericht verwiesen. Unter Punkt 2.4 wird festgestellt, das ausreichende Nahrungsräume für beide Arten sowohl in den Ställen als auch den angrenzenden Pferdeweiden vorhanden sein sollten. Die Feldsperlinge können von den Nahrungsmieten der Pferde und den anfallenden Misthaufen profitieren.

Gebäudeabriss
Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt ergänzt:
Der Gebäudeabriss ist im Zeitraum Januar - Februar vorzunehmen, um das Töten von Einzeltieren zu vermeiden. Bei Ausführung der Arbeiten ist behutsam vorzugehen. Hohlräume in den Wänden, Decken, Dachüberständen, Rolladenkästen im Dachstuhl o.ä. sind auf überwinternde Fledermäuse zu überprüfen. Sollten dabei Tiere gefunden werden, sind die Arbeiten unmittelbar einzustellen und die Untere Landschaftsbehörde unverzüglich zu kontaktieren.

Diese Angaben werden auch in der Begründung ergänzt.

Immissionsschutz:
In Bezug auf den Immissionsschutz wird auf die Aussagen der Begründung verwiesen. Es ist ausführlich dargelegt, dass die Wohnbebauung nicht näher an vorhandene landwirtschaftliche Betriebe heranrückt als bereits vorhandene Wohngebäude. Es handelt sich somit nicht um eine heranrückende Wohnbebauung. Auch der zuständige Träger öffentlicher Belange, die Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Steinfurt, hat keine Bedenken gegen die Planung im Rahmen der Offenlage vorgetragen, sodass insgesamt die Benennung der genehmigten Tierplätze in der weiteren Umgebung nicht erforderlich ist.

Bodenschutz/Abfallwirtschaft:

Der Anregung wurde gefolgt. Der Umweltbericht wurde um eine Neuberechnung des notwendigen Ausgleichs unter Berücksichtigung der Schutzwürdigkeit des Bodens ergänzt. Die sich aus dieser Neuberechnung ergebende Erhöhung des Ausgleichsdefizits um 2.325 Werteinheiten wird vom Vorhabenträger durch eine entsprechende Vereinbarung mit der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt ausgeglichen.

Hinweise:

Es wird festgestellt, dass in der Legende eindeutig das Planzeichen 15.11 aufgenommen worden ist. Die Darstellung in der Planzeichnung – die leicht von der Darstellung in der Legende abweicht – ergibt sich aus der Form der betreffenden Fläche: bei einer organischen Form ist es nicht möglich, die angesprochene Dar-

stellung – Abstand zwischen den XXX – so exakt darzustellen wie bei einer rechteckigen Form. Eine Berichtigung ist deshalb nicht erforderlich.

Dem Hinweis auf Änderung der Begründung wird gefolgt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.2 Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein- Westfalen, Regionalniederlassung Münsterland, Postfach 1641, 48636 Coesfeld;
Stellungnahme vom 19. November 2013

Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen werden. Die Ausarbeitung der Ausführungsplanung ist vom Erschließungsträger beauftragt und wird in kürze vorgelegt.

Der Hinweis auf die Verpflichtung zur Übernahme von Mehrkosten ist bekannt; über den bestehenden städtebaulichen Vertrag wird die Erstattung der Mehrkosten durch den Vorhabenträger gesichert.

Dem Landesbetrieb Straßenbau wird das Inkrafttreten des Bebauungsplanes mitgeteilt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.3 Naturschutzbund Deutschland Kreisverband Steinfurt, Steinfurt;
Stellungnahme vom 6. Dezember 2013

Abwägungsempfehlung:

Zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB werden Stellungnahmen eingeholt; ein "Einspruch" ist ein spezieller Rechtsbehelf, der in verschiedenen gerichtlichen Verfahren oder gegen bestimmte Verwaltungsakte (z.B. Baugenehmigung, nicht Bauleitplanverfahren) eingelegt werden kann.

Vonseiten der NABU-Gruppe Rheine wird die Ausweisung eines Baugebietes im Bereich der Hofstelle Sandmann abgelehnt, da noch "genügend Grundstücke in Baugebieten von Rheine zur Verfügung stehen". Diese pauschale Annahme für Rheine wird nicht weiter ausgeführt bzw. begründet.

Die NABU-Gruppe Rheine hinterfragt noch Abschnitte des Umweltberichtes und der Artenschutzprüfung (Stand Januar 2012) und fordert "starke Nachbesserungen" der Gutachten.

Inzwischen sind beide Gutachten in sach- und fachgerechter Form und in enger Zusammenarbeit mit der ULB (Kreis Steinfurt) überarbeitet worden und Bestandteil des Bebauungsplanentwurfes und der Begründung (vgl. Gutachten: Stand September 2012).
Zu den "offenen Fragen" wird folgendes festgestellt:

- Das Anbringen der Nisthilfen wird über textliche Festsetzungen zum Bestandteil des Bebauungsplanes; der Standort sowie die Jährliche Kontrolle ist zudem vertraglich abgesichert.

  - Dem Gutachten ist auf Seite 11 zu entnehmen: "Bei der Ortsbesichtigung am 16.05.2011 tagsüber wurden die zum Abriss vorgesehenen Hofgebäude sowie das geplante Eingriffsgebiet hinsichtlich seiner möglichen Tauglichkeit als Fledermaus-Lebensraum begutachtet und auf seine Ausstattung als möglicher Fledermauslebensraum bewertet. Hierbei wurde auch das Gebäudeinnere des Wirtschaftsgebäudes (Stall/Scheunentrakt) auf sichtbare Hinweise für eine aktuelle Nutzung als Fledermausquartier hin untersucht. Sowohl im großräumigen, zum Begehungszeitpunkt noch als Rauhfutterlager dienenden Dachraum der Scheune, als auch in den zugänglichen Bereichen der Rinder- und Pferdeställe konnten keine unmittelbaren Nachweise für Fledermausquartiere erbracht werden. Allerdings wurden bei der Begehung an unterschiedlichen Stellen in der Wand- und Deckenkonstruktion diverse Zugangsmöglichkeiten Zwischendecke und der mehrschaligen Außenwand festgestellt. Aufgrund ihrer Bauweise kamen sowohl Wohnhaus als auch Wirtschaftsgebäude für eine Nutzung durch Gebäude bewohnenden Fledermäuse sowohl als Sommer- und Übergangsquartier als auch als Winterquartier grundsätzlich in Betracht. Dieses musste bei der Untersuchungsmethodik berücksichtigt werden." Zusammen mit den weiterhin erfolgten Untersuchungen mittels Detektor und Horchboxen an sieben Terminen zwischen Mai uns Ende August entspricht dies dem üblichen Methodenstandard zur Erfassung essentieller Habitate. Bei den Untersuchungen wurde das Wohnhaus als potentielles Quartier berücksichtigt. Kotspuren sind nicht in jedem Fall ersichtlich und als alleiniger Nachweis daher nicht geeignet.

- Die Horchboxen/Anabate wurden an verschiedenen Stellen um die Gebäude aufgestellt, so dass der gesamte Bereich abgedeckt wurde (vgl. Fundpunktkarte). Im Zusammenhang mit den weiteren Untersuchungsmethoden und aufgrund der Kleinräumigkeit des Untersuchungsgebietes wird der angewendete Aufwand als ausreichend erachtet.

- "In Bezug auf Umfang und Tiefe (hinsichtlich der zu erfassenden Arten und der anzuwendenden Methoden der Bestandsaufnahme ist eine am Maßstab praktischer Vernunft, d. h. der spezifischen Problemstellung und dem Arten- bzw. Habitatpotential, ausgerichtete Prüfung erforderlich, aber auch ausreichend." (BMVBS (Hrsg. 2009): Gutachten zu den RLBP)

- Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen durch zu starke Einwirkung von abstrahlendem Licht ist ein Beleuchtungskonzept (Anwendung spezieller Natrium-Hochdruck-Dampflampen oder LED, Beleuchtung auf dem Boden ausgerichtet) durch textliche Festsetzungen vorgegeben.

- Die Verwendung einer entsprechenden Beleuchtung/Lampen ist Bestandteil des Bebauungsplanes und ist somit gesichert. Die Festsetzungen sind den künftigen Bauherren somit bekannt und einzuhalten.

- Der Hinweis auf ein Baugebiet in Hauenhorst aus dem Jahre 2003 ist widersinnig, da in diesem Bebauungsplan keine Beleuchtungs-Festsetzung in Bezug auf

den Schutz von Tierarten getroffen wurde. Insofern stand dieser Schutzbelang auch keiner "besseren Vermarktung im Wege"

Vonseiten der NABU-Gruppe Rheine wird die Ausweisung eines Baugebietes im Bereich der Hofstelle Sandmann abgelehnt, da noch "genügend Grundstücke in Baugebieten von Rheine zur Verfügung stehen" und "somit Ihrer Meinung nach vonseiten der Stadt Rheine eigentlich keine Veranlassung besteht, im Außenbereich landwirtschaftliche Nutzflächen zu zerstören und durch Wohnbebauung versiegeln zu lassen".

In Bezug auf die "Zerstörung" von landwirtschaftlicher Nutzfläche ist anzumerken bzw. richtigzustellen, dass es sich hierbei um überwiegend bereits veränderte bzw. gestörte Flächen (anthropogene Verformung) handelt. Neben dem versiegelten Bereich der Hofgebäude hat im nordwestlichen Bereich und somit auf fast der Hälfte des Bebauungsplangebietes eine Veränderung der Morphologie stattgefunden.

Durch die Durchführung einer "Entsandung" vor ca. 40-50 Jahren (es liegen keine Informationen über den Umfang der Entsandung vor) und der anschließenden unsachgemäßen Verfüllung in diesem Bereich ist eine Bereinigung dieser "gestörten" Erdoberfläche zu begrüßen.

Des Weiteren handelt es sich nicht um landwirtschaftliche Nutzflächen im Außenbereich, sondern um - lagebedingt - eine städtebaulich sinnvolle Wohnsiedlungs-Entwicklung, da es sich um eine Arrondierung im Sinne der GEP-Ausweisung und der Flächennutzungsplandarstellung für den Ortteil Gellendorf handelt.

Aus den vg. Gründen wird die Stadt Rheine die Ausweisung von Wohnbauflächen im Bereich der Hofstelle Sandmann weiter betreiben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.4 Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung West, Dahlweg 100, 48153 Münster;

Stellungnahme vom 6. Dezember 2013

Abwägungsempfehlung:

Die Telekom Deutschland weist auf die vorhandenen Linien der Telekom hin und bittet unter Berücksichtigung der Merkblätter um eine rechtzeitige Koordinierung und Beteiligung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger zwecks Neu-Erschließung des geplanten Vorhabens.

Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.5 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH, 48427 Rheine;
Stellungnahme vom 5. November 2013

Abwägungsempfehlung:

Der Anregung wird gefolgt; die Begründung wird entsprechend angepasst.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.6 Technische Betriebe Rheine AöR, 48427 Rheine;
Stellungnahme vom 15. November 2013

Abwägungsempfehlung:

Zwei Bestandsbäume:
Der Anregung bezüglich der beiden mit Erhaltungsgebot belegten Bäume wird gefolgt, die Baugrenze wird auf einen Abstand von 8,00 m von der Stammachse vergrößert. Die Erhöhung des Abstandes ist mit dem Vorhabenträger abgestimmt.

Textliche Festsetzungen:
Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend der Anregung ergänzt.

Sicherung vorhandener Baumbestand nördliches Plangebiet
Der Anregung wird gefolgt, der angesprochene Bereich wird mit einem Erhaltungs- und Pflanzgebot für Bäume und Sträucher belegt. Gleichzeitig wird der Abstand zwischen der entsprechend belasteten Fläche und der angrenzenden Baugrenze um 2,00 m auf insgesamt 3,4 m verbreitert. Dieser Abstand ist zwischen dem Vertreter des Grundstückseigentümers und dem für Baumschutz zuständigen Mitarbeiter der Technischen Betriebe Rheine bei einem Ortstermin vereinbart worden.
Der Forderung nach Ergänzung der textlichen Festsetzung wird entsprochen, die entsprechende Festsetzung wird ergänzt um den Passus, dass die Anpflanzung aus einer Mischung der genannten Gehölzarten erfolgen muss.

Der Forderung nach einem Erhalt des vorhandenen Gehölzbestandes – insbesondere auch als Lebensraum für Fledermausarten – wird durch die o.g. Ergänzungen/Änderungen insgesamt entsprochen.

Entwässerung:
Der Anregung bezüglich der Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 1 - Änderung der Zuständigkeit – wird entsprochen.

Der vorgeschlagenen Änderung der Begründung unter Punkt 6.9 wird – zur Vermeidung von Wiederholungen – entsprochen.

Überprüfung:
Die angeforderte Rücksprache bei Herrn XXX hat ergeben, dass über den angegebenen Link die notwendigen Auskünfte eingeholt werden können. Eine Änderung des Hinweises ist deshalb nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.7 Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen – Lippe, In der Krone 31, 58099 Hagen

Stellungnahme vom 29. November 2013

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass nicht das gesamte Plangebiet als frei von Kampfmitteln bezeichnet werden kann. Der im Bebauungsplan enthaltene Hinweis auf eine mögliche Belastung mit Kampfmitteln wird deshalb beibehalten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.8 Sonstige Stellungnahmen

Es wird festgestellt, dass von Seiten der übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine weiteren abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Rat der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Empfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 (s. Vorlage Nr. 248/12) und § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 (s. Vorlage Nr. 248/12) und § 4 Abs. 2 BauGB billigend zur Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei 1 Gegenstimme

III. Änderungsbeschluss gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB wird festgestellt, dass
a) durch die geringfügige Reduzierung der überbaubaren Flächen im nordwestlichen und im zentralen Plangebiet, durch die Ergänzung der zeichnerischen Darstellung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern um den Erhalt der vorhandenen Bäume und Sträucher, die Modifizierung textlicher Festsetzungen (Nr. 4: Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Nr. 5: Vorgaben zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach Maßgabe des § 44 Abs. 5 Satz 5 Bundesnaturschutzgesetz) und die Modifizierung des textlichen Hinweises Nr. 1 – Beseitigungspflichtiger für Niederschlagwasser - die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
b) die Öffentlichkeit durch die lediglich klarstellenden Hinweise bzw. durch diese marginalen Korrekturen nicht unmittelbar betroffen wird

sowie
c) die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange der o.g. Änderung ebenfalls zugestimmt haben bzw. diese gefordert haben.

Der Rat der Stadt Rheine beschließt die unter Punkt a) beschriebene Änderung des Entwurfes des Bebauungsplanes nach den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeit) und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange).

Abstimmungsbeschluss: mehrheitlich bei 1 Gegenstimme

IV. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Erbschaftssteuerreformgesetzes (ErbStRG) vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3316) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. Oktober 2013 (GV. NRW S. 564) wird der Bebauungsplan Nr. 269, Kennwort: "Hofstelle Sandmann", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr.269, Kennwort: "Hofstelle Sandmann", der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei 1 Gegenstimme

8. Bebauungsplan Nr. 329, Kennwort: "Salzweg / Möhneweg", der Stadt Rheine

I. Beratung der Stellungnahmen
1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"
III. Satzungsbeschluss
Vorlage: 002/14

01:05:00

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage.

Herr Thüring fragt nach, ob eine Überflutung der Flächen bei Starkregen aus Richtung Thieberg berücksichtigt wurde.

Herr Kuhlmann antwortet, dass es vor ca. 2 Monaten eine Besprechung mit der TBR bezüglich Überflutungsflächen nach Starkregenfällen gegeben habe. Ob die-

se Straßen ebenfalls besprochen wurden, werde er nachfragen und in der Ratssitzung dazu berichten.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine folgende Beschlüsse zu fassen:

I. Beratung der Stellungnahmen

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Es wird festgestellt, dass aus der Öffentlichkeit keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

2.1 Regionalforstamt Münsterland, Albrecht-Thaer-Straße 22, 48147 Münster
Stellungnahme vom 13. November 2013

Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken gegen den Bebauungsplan vorgetragen werden.

Bezüglich des Hinweises auf mögliche Ausgleichsmaßnahmen auf Waldflächen wird darauf verwiesen, dass der Ausgleich durch eine Vereinbarung mit der Naturschutzstiftung des Kreises erfolgt. Die entsprechende Maßnahme ist seitens des Kreises bereits mit allen Fachbehörden abgestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.2 Kreis Steinfurt, Der Landrat, 48563 Steinfurt;
Stellungnahme vom 13. 12. 2013

Abwägungsempfehlung:

Der Anregung wird gefolgt durch einen Faktoraufschlag auf die Flächen des von Versiegelung betroffenen, schutzwürdigen Bodens. Die Eingriffsbewertung im Umweltbericht ist entsprechend korrigiert worden. Die Verpflichtung zur Umsetzung des erhöhten Ausgleichsbedarfs ergibt sich aus den Inhalten des bereits abgeschlossenen städtebaulichen Vertrages.

Die geforderte Korrektur auf Seite 10 des Umweltberichtes wird ebenfalls übernommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.3 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH, 48427 Rheine;
Stellungnahme vom 26. 11. 2013

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass die angesprochenen Leitungen auf privaten Flächen verlegt worden sind. Die Verlegung erfolgte ohne vertragliche Regelung. Der Versorgungsträger konnte sich nicht mit dem Grundstückseigentümer über den Verbleib der Leitungen in den bestehenden Trassen einigen, sodass eine Folgepflicht zur Verlegung der Leitungen durch die Ausweisung der in Frage stehenden Flächen als Allgemeines Wohngebiet entsteht. Die Verlegung der Leitungen ist bereits zwischen dem Versorgungsträger und dem privaten Grundstückseigentümer abgestimmt worden. Zusätzlich wurde – basierend auf der angesprochenen Stellungnahme vom 10. 07. 2012 – seitens des Versorgungsträgers bereits mündlich zugesichert, die Leitungen auf Kosten der Stadtwerke zu verlegen. Der Anregung wird deshalb insgesamt nicht gefolgt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.4 Telekom Technik GmbH, 48427 Rheine;
Stellungnahme vom 16. 12. 2013

Abwägungsempfehlung:

Ein direkter Abgleich der im Lageplan dargestellten Telekommunikationslinien der Telekom mit der zeichnerischen Darstellung des Planentwurfes hat ergeben, dass die dargestellten Leitungen innerhalb des Geltungsbereiches und zwar tlw. im Bereich der geplanten Wohnbaufläche liegen. Die Telekom Technik GmbH ist seitens der Verwaltung über diesen Sachverhalt informiert worden. Da keine entsprechende Vereinbarung/Gestattungsvertrag zwischen dem privaten Grundstückseigentümer und der Telekom besteht, wurde die Telekom aufgefordert, die vorhandenen, vertraglich nicht gesicherten Leitungen in den öffentlichen Straßenraum zu verlegen. Die ergänzende Stellungnahme vom 16. 12. 2013 nimmt hierauf Bezug; die Telekom erklärt sich bereit, die ggf. erforderliche Leitungsverlegung vorzunehmen.

Der Forderung nach einer frühzeitigen Information wurde in der Weise entsprochen, als ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplanentwurf zur Offenlage aufgenommen wurde.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.5 Sonstige Stellungnahmen

Es wird festgestellt, dass von Seiten der übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine weiteren abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Rat der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

II. Beschluss über die Abwägungsempfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Empfehlungen des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" zu den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 (s. Vorlage Nr. 248/12) und § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 (s. Vorlage Nr. 248/12) und § 4 Abs. 2 BauGB billigend zur Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß der §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Erbschaftssteuerreformgesetzes (ErbStRG) vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3316) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. Oktober 2013 (GV. NRW S. 564) wird der Bebauungsplan Nr. 329, Kennwort: "Salzweg/Möhneweg", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Es wird festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr.329, Kennwort: "Salzweg/Möhneweg", der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9. Erneute Ausweisung und Erweiterung des Naturschutzgebietes "Waldhügel" Vorlage: 088/14

01:09:50

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die beabsichtigte erneute und erweiterte Ausweisung des Naturschutzgebietes „Waldhügel“ zur Kenntnis und beschließt folgende Stellungnahme der Stadt Rheine:

Zum Entwurf der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Ausweisung des Naturschutzgebietes „Waldhügel“, Stadt Rheine, Kreis Steinfurt vom 03.12.2013 bestehen keine Bedenken.

Es wird angeregt, die Schutzziele für das Erweiterungsgebiet westlich der Catenhorner Straße durch die Aktualisierung und Umsetzung des Pflege- und Entwicklungsplanes „Hessenschanze“ aus dem Jahre 2002 zu steuern bzw. zu erreichen. Insbesondere sollte die Pflege der Offenlandbereiche gesichert und das Gelände für eine ruhige Erholung zugänglich gemacht werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

10. Einwohnerfragestunde (spätestens um 19:00 Uhr)

01:13:34

Es werden keine Anfragen gestellt.

11. Anfragen und Anregungen

01:13:50

11.1. Parkplatzsituation am Bahnhof Mesum - Anfrage von Herrn Niehues

Herr Niehues erkundigt sich, ob die Verwaltung Möglichkeiten sehe, die Parkplatzsituation am Bahnhof in Mesum zu entschärfen. Der Parkdruck sei so groß, dass viele PKW’s auf privaten Flächen parken würden. Die städtischen Flächen hingegen seien mit Sperrpfosten versehen.

Herr Schröer antwortet, dass dieses Projket für 2016 auf der Projektliste stehe. Die entsprechenden Planungen würden im Bauausschuss vorgestellt. Bezüglich der Sperrpfosten müsse er sich erkundigen und werde im nächsten Ausschuss berichten.

11.2. Beleuchtungskonzept - Anfrage von Herrn Löcken

Herr Löcken erkundigt sich, ob es ein Beleuchtungskonzept gebe, insbesondere im Hinblick auf den Thie-Ausbau.

Herr Kuhlmann verneint dies. Zuerst müsse das integrierte Handlungskonzept „Rahmenplan Innenstadt“ Bestand haben.

In diesem Zusammenhang erkundigt sich Herr Dewenter nach der Beleuchtung der Unterführung Bahnhofstrasse.

Herr Kuhlmann antwortet, dass die TBR zurzeit dieses Thema vorbereite, hier sei auch eine „Effektbeleuchtung“ geplant.

11.3. Halteverbot Schleupestraße / Riegelstraße - Anregung von Herrn Thüring

Herr Thüring regt an, im Bereich Schleupestraße / Riegelstraße ein einseitiges Halteverbot einzuführen, um die Staubildung, welche durch die beidseitig parkenden Autos verursacht werde, zu verhindern.

11.4. Neuanpflanzung am Bahnhofsvorplatz - Anregung von Herrn Mau

Herr Mau weist darauf hin, dass die Bäume auf dem Bahnhofvorplatz gefällt wurden. Neuanpflanzungen haben nicht stattgefunden. Die Bahn sollte dort neue Bäume anpflanzen.

Herr Kuhlmann sieht dies genau so, weist jedoch darauf hin, dass er die Bahn nicht anweisen könne, dort Bäume zu pflanzen.

Ende der Sitzung: ***19:15 Uhr***

Horst Dewenter	Anke Fischer
Ausschussvorsitzender	Schriftführerin